

房屋租赁合同

合同编号: ZZQC-20250402

合同签订地: 重庆市江津区

出租方(甲方): 重庆展志汽车部件有限公司

公司地址: 重庆市江津区德感工业园重庆展志汽车部件有限公司厂区内

承租方(乙方): 重庆华顶工矿金属制品制造有限公司

公司地址: 重庆市江津区德感工业园

承租厂房: 重庆市江津区德感工业园重庆展志汽车部件有限公司厂区 2 号厂房

甲乙双方经协商一致, 就乙方承租甲方房屋事宜, 订立本合同。

一、房屋基本情况

1、甲方出租的房屋(以下简称“出租房屋”)位于重庆市江津区德感工业园重庆展志汽车部件有限公司厂区内 2 号厂房 面积约 2527.28 平方米。

二、租赁用途、合同期限和交付日期

1、乙方承租房屋的用途是 ☒ 办公 ☒ 厂房; 租用时间为 五 年, 用于钢结构类产品制作加工。未经甲方书面同意, 乙方不得擅自更改租赁场所用途。若乙方擅自更改租赁场所用途的, 则甲方有权解除本协议, 并要求乙方承担由此造成的一切损失, 包括直接损失和间接损失, 比如可得租金损失、违约金、诉讼费、公告费、律师费、保全费等。

2、2 号厂房约 2527.28 平方米(含共 1 台 16 吨行车、动力电接到厂房门口), 按年租赁, 租赁期自 2025 年 10 月 01 日起至 2030 年 09 月 30 日止, 租赁期 5 年; 自 2025 年 04 月 10 日起至 2025 年 10 月 01 日止为甲方提供厂房建设期(及免租期)。乙方在签订租赁合同 7 个工作日内支付定金 125000.00 元(金额: 50000.00 元为保证金, 金额: 75000.00 元厂房预付租金, 此款项不计息), 以便于甲方开始进行厂房建设。甲方交付厂房给乙方时, 乙方补齐支付第一年度租金 313124.16 元, 第二年租金调整为每 6 个月支付一次, 在每个支付周期前 1 个月支付, 以此类推。余款作为履约保证金留存在甲方, 余款在合同终止时一周内由甲方全款(扣除水、电、物管费等费用)退还给乙方。

3、甲方应于此租赁合同签订生效后 60 日内对出租房基础建设水、电和行车能正常使用，乙方验收后 120 日为搬迁建设期。如应大雨、政府干预、停电等不可抗力因素导致不能施工情况除外。房屋在交付时，应符合消防安全及环保规定，并确保水电到厂房的正常供应等，乙方负责自行通电（配电房由甲方承建）。厂房行车梁高度不低于 8.5 米，行车梁承重不低于 16 吨。乙方修建设备基础及相关附属设施时，由乙方出资修建，甲方协助。

4、租金每五年双方依市场行情协商调整，租金初步定为上调幅度 5%（根据市场行情进行调整）。（即第一次租金调整时间为 2030 年 10 月 01 日，第二次租金调整时间为 2035 年 10 月 01 日，以此类推。）

5、合同期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于合同期满前六个月，向甲方提出续租要求，双方协商后重新签订租赁合同。逾期未提出的，视为乙方放弃优先承租权。

三、租金及税费

1、经双方协商一致，同意按以下方式结算租金。

厂房月租金为 12.00 元/平米，2 号厂房约 2527.28 平方米，租金为 30327.36 元/月；倒班楼宿舍租金为 100.00 元/间/月，共：5 间，宿舍租金为 500.00 元/月，办公室租金 12.00 元/平米，办公室面积共计：126.36 平米，租金为 1516.32 元/月；合计厂房、办公室和宿舍月租金 32343.68 元/月（大写金额：叁万贰仟叁佰肆拾叁元陆角捌分）。

以上单价均为含税价，甲方不得以任何理由再向乙方收取租金相关其他费用。

2、租金首次按壹年支付，次年租金按每 6 个月为一次支付周期，由甲方每年度收租金时开具发票给乙方。

3、乙方如需增加使用甲方倒班楼用于住宿及办公，双方另外签订补充合同。

4、甲方提供的帐户信息如下：

户 名： 重庆展志汽车部件有限公司

开户行：中国建设银行江津支行德感分理处

帐 号： 5005 0113 4100 0000 0097

乙方提供的帐户信息如下：

户 名：重庆华顶工矿金属制品制造有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司重庆江津支行

帐 号： 50050113360000002287

甲乙双方保证以上信息真实准确，如有变更，应提前 10 天书面通知乙方，否则因此引起的延期付款或无法转帐，乙方不承担任何责任。

四、房屋合同期间的费用承担

- 1、合同期间，使用该租赁厂房及空地内所发生的水、电费用由乙方自行承担，水、电费用价格根据政府定价执行（具体执行价格说明一下）；公共区域水电费用，双方同意按各自用水、用电占工业区总用水用电的比例分摊。
- 2、合同期间，甲方负责送电到厂房，乙方负责租用厂房内设备自行通电（线缆及安装等乙方自行负责），甲方给予协助。
- 3、合同期间厂区保安服务及保洁服务费用后期归类物业管理费，支付形式为：按月支付。支付金额为 1327.00 元/月。
- 4、合同期间，甲方提供不低于 300A 电量给乙方使用。如因乙方后续增加设备，扩大生产如需申请增容的，乙方应提前一个月书面通知甲方，由甲方负责申请并落实增容事宜，甲方由此支出的费用由乙方承担。
- 5、水电、物业管理费支付形式：按月支付。由甲乙双方确认当期费用后 3 个工作日内（乙方支付费用、甲方开票）上述费用均为含税价。
- 6、甲乙双方应对合同价格和条款保密，不得对第三方透露。

五、房屋修缮责任

- 1、合同期间，乙方发现该厂房及附属设施（指屋顶、墙面、消防等）非乙方责任产生损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接受乙方通知后的 3 个工作日内进行维修，逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。
- 2、合同期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或致第三人人身损害、财产损失的，乙方应负责维修或经济赔偿。
- 3、合同期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、乙方应做好安全防火和环境卫生工作，及时整改、消除安全隐患；在租赁期间，租赁场所因消防和乙方经营不当引发的火灾、事故、纠纷、风险均由乙方承担全部责任，与甲方无关，若由此造成甲方经济损失，乙方还应承担赔偿责任；若因乙方的原因造成甲方被第三人追责的，甲方在承担完相应责任后可向乙方追偿，并要求乙方承担由此造成的所有损失，包括违约金、诉讼费、公告费、律师费、保全费、保全保险费等。

5、合同期间，因甲方的原因除不可抗力因素外导致乙方承租的房屋无法正常使用的，甲方应免除乙方该段时间的租金以及相关费用。无法正常使用达1个月的，乙方有权提前解除合同，甲方按本合同第六条第一款承担违约责任。

六、违约责任

合同期内，双方均不得擅自解除合同。

1、合同期内，因甲方的原因导致合同无法继续履行的，甲方给予乙方6个月的搬迁期，搬迁期自甲方通知乙方解除合同之日起算，搬迁期计入租赁期，搬迁期内乙方正常支付租金。甲方应在搬迁日到期之日起2个工作日内将已支付未到期租金返还给乙方，逾期未返还，甲方须按照应返还金额的2%向乙方支付违约金；且甲方应按合同剩余年限每1年1个月的租金向乙方支付违约金。

2、合同期内，因乙方的原因导致合同无法继续履行的乙方应提前6个月书面通知甲方，租赁合同自书面通知后6个月解除，该6个月的租金乙方需正常缴纳。此外乙方应按合同剩余年限每1年1个月的租金向甲方支付违约金，且履约保证金不再返还。乙方应支付的违约金从租金中扣除，如租金有剩余，剩余租金甲方应于合同解除之日起2个工作日内返还乙方，逾期未返还，甲方须按照应返还金额的2%向乙方支付违约金；如租金金额不足以支付违约金，乙方应于合同解除之日起2个工作日内支付甲方，逾期未支付，乙方须按照应支付金额的2%向甲方支付违约金。

3、以上合同剩余年限不足半年按半个月计算；超过半年不足一年的，按一个月计算。

七、厂房及附属设施返还

乙方应于租赁期满无续租前提下或提前终止本合同情况下按照甲方要求将租赁物恢复原状，乙方应在租赁期限届满之前负责完成恢复原状施工并承担所有

的费用，无条件的将租赁物完好地移交给甲方，同时结清租赁期间各项费用。租赁屋内除乙方添置的可移动物品之外的所有物品均归甲方所有，乙方添置的可移动物品应在租赁期满前搬离，逾期视为乙方放弃。逾期遗留在租赁物内的物品视为乙方遗弃物，甲方有权任意处置，因此发生的费用由乙方承担，该费用可从本合同项下的应退还租金中扣除，如金额不足，需由乙方补缴。

八、其他约定

- 1、合同期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。对于乙方的其他合理要求，甲方尽量配合。
- 2、合同期间，乙方租赁厂房因乙方原因发生安全事故及火灾等情况，责任及一切经济损失（包括甲方由此造成的损失）由乙方承担。
- 3、因乙方为重型车载运输，致使道路损坏由乙方负责维护、保养。可增沥青层面等养护使用。返还时，如道路路面裂缝超过 1CM 的，乙方应用沥青全部或局部补平。否则，甲方有权自行修复，所支出的相关费用甲乙双方协商解决。
- 4、合同期间，如乙方未按本合同约定付款时间付款（包括租金、水电费等），如逾期，应按欠款总金额之 2% 向甲方支付违约金。如未说明原因到期并超过 1 个月未交租金，甲方有权停止租用、解除合同并要求乙方付清拖欠的款项，且乙方应按合同剩余年限每 1 年 1 个月的租金向甲方支付违约金。
- 5、合同期间，如乙方需要在空地上进行建设，在规划合法并得到甲方许可的情况下，甲方需免费协助乙方进行规划申报工作。
- 6、甲方原则上同意乙方必要时转租，但乙方需事先向甲方报备。若未经甲方书面同意擅自转租的，则甲方有权解除本协议，并要求乙方承担由此造成的一切损失，包括直接损失和间接损失，比如可得租金损失、违约金、诉讼费、公告费、律师费、保全费、保全保险费等。
- 7、合同期间甲、乙双方员工不得进入对方行政管辖范围，以确保机具、货场、人员之安全，其地界隔离设施由乙方负责。
- 8、合同期间，如产权证问题而影响乙方正常使用而造成的损失，由甲方负责予以赔偿。
- 9、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲、乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

10、乙方工作人员、货物、车辆进出必须遵守甲方门禁管理程序如下：

①人员进出须佩戴乙方工作识别证，提供样证于甲方管理课，以利警卫管理辨识。

②乙方员工汽机车辆须停放指定地点，停放位置由乙方利用空地承建。

③物品出厂，须由乙方开具放行单，并指定放行单核准主管及代理人级职姓名。

除此之外，门禁警卫则不予放行出厂。

④其他实施细节规定增修、双方可经协议书面资料另订定。

11、通讯地址及联系方式：

①甲方通讯地址：重庆展志汽车部件有限公司

联系人：钟奇贵；联系方式：13018393590

乙方通讯地址：重庆荣淇金属制造有限公司

联系人：蒋淇宣；联系方式：13983180242

②甲乙双方确认上述所记载的通讯地址及联系方式为双方履行合同、解决合同争议时向相对方发送商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）送达当事人诉讼、仲裁文书的地址和联系方式。

③上述通讯地址及联系方式发生变更的，变更一方应履行通知义务，若未通知的，导致商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由变更方自己承担。

12、争议处理方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向合同签订地人民法院起诉。

13、本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，自甲乙双方签字、盖章之日起生效，均具同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

签署日期：

2025.4.12

签署日期：

2025.4.12